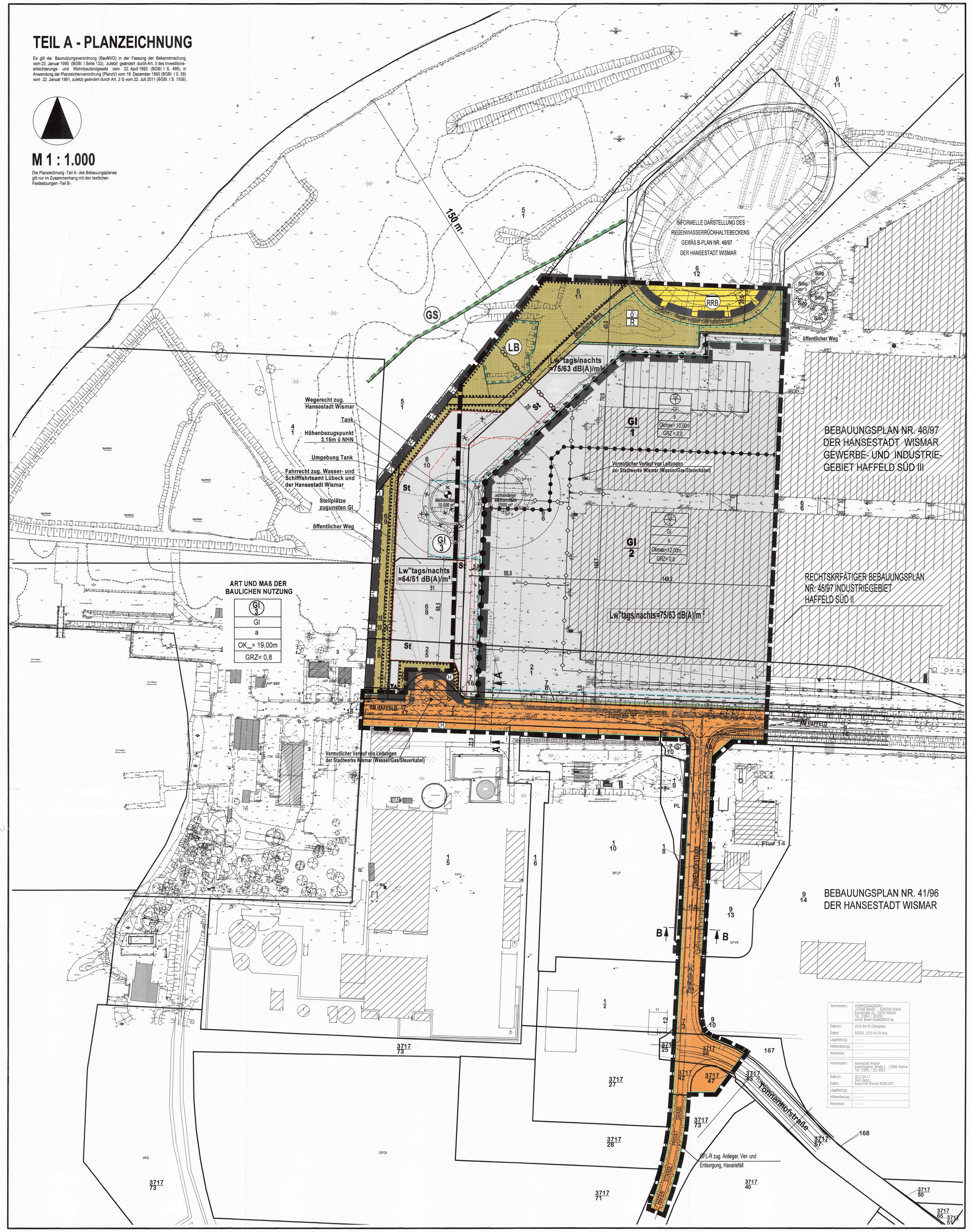
SATZUNG DER HANSESTADT WISMAR ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 45/97 INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
GI	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Industriegebiete (gem. Par.9 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,8	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl	Par. 9 (2) 1 BauGB
OK max =9,00m	maximale Gebäudehöhe, als Höchstmaß	
B	BAUWEISE, BAUGRENZEN Abweichende Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u.Par. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	GRÜNFLÄCHEN Grünflächen	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (8) BauGB
ö R	öffentliche Grünflächen Ruderanlage	
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
GS LB	Gewässerschutzstreifen, 150m Geschützter Landschaftsbestandteil	
	SONSTIGE PLANZEICHEN Fahrrecht zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/97	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
Lw"tags/nachts =75/63 dB(A)/m²	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel - Lw"max tags/nachts in dB (A)/m² in Verbindung mit Text - Teil B	Par. 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO Par. 1 (4) 2 BauNVO
St	Flächen für Nebenanlagen, z.B. Stellplatzanlage	Par. 9 (1) 4,22 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Grenze zwischen Fluren, z.B. zwischen Flur 1 und Flur 14
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Wall
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Wall
3,15m ü NHN	Höhenbezugspunkt Höhenangaben in Metern über NHN
40,5	Bemaßung in Metern
	öffentlicher Weg in Grünfläche
	Kennzeichnung der Grenze des Geltungsbereiches des angrenzenden B-Planes Nr. 46/97, die nicht mit der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes Nr. 45/97 zusammenfällt
	Umgrenzung von informellen Übernahmen von Darstellungen des B-Planes Nr. 46/97 zur Ergänzung von Festsetzungen im B-Plan Nr. 45/97
	Methanoltank und Umgebung
	Wegerecht (außerhalb des Plangebietes) hier : zugunsten der Hansestadt Wismar	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR SATZUNG ÜBER B-PLAN NR. 45/97

GI	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Industriegebiete (gem. Par.9 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN Flächen für Versorgungsanlagen	Par. 9 (1) 12, 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Sichtdreieck	
H	Bushaltestelle	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude	

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. 45/97 DER HANSESTADT WISMAR FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET "HAFFFELD-SÜD II" (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig. Ausnahmsweise können gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen zugelassen werden, wenn der Verkauf an den Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern – einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen – des Betriebes steht (Handwerkshandel).

1.2 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Vergnügungsstätten unzulässig.

1.3 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Windenergieanlagen unzulässig.

1.4 Innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Errichtung von Mülverbrennungsanlagen unzulässig.

1.5 Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

1.6 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Bebauungsplangebietes die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.7 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

3. HÖHE (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Angaben über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf den zugehörigen Bezugspunkt. Als Bezugspunkt gilt dir in der Planzeichnung festgesetzte Höhe. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Bezugshöhe des Hohenbezugspunktes von 3,15 m über NHN.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind von diesen aus zu erschließen.

4.2 Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen für Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Bezugshöhe des Höhenbezugspunktes von 3,15 m über NHN.
Die Mindesthöhe für Verkehrsanlagen, Wege- und Stellplätze und bauliche Anlagen ist mit 2,25 m NHN zu berücksichtigen.
Die Höhenlage für die Erdgeschoßfußböden von Gebäuden mit Aufenthaltsfunktion ist mit mindestens 3,15 m über NHN zu bemessen.
Für die geplante Stellplatzanlage innerhalb des Plangebietes wird als Bezugspunkt die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Straße festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. AUSSENWAND- UND DACHFLÄCHENGESTALTUNG

Die Fassaden und die Dachflächen dürfen nur aus reflektionsarmen Materialien - ausgenommen davon sind Glasflächen - hergestellt werden.

2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen, auf den öffentlichen Grünflächen und in den privaten Vorgartenbereichen unzulässig. Die Höhen von Werbeanlagen dürfen die Traufe des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

III. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)

1. Auf Flächen für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind Sträucher (min. 60-100 cm) und Heister (min. 150-200 cm) in den Arten Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Mahonie, Geißblatt, Stechpalme, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weide, Holunder, Schneeball zu pflanzen sowie Bäume I. und II. Ordnung (min. StU 16-18 cm) der Arten Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Gem.-Roßkastanie, Gem. Esche, Pappel, Stiel-Eiche, Rot-Eiche, Winter-Linde oder Feld-Ahorn, Hainbuche, Weißdorn, Vogel-Kirsche, Birne Anpflanzfläche zu pflanzen.
2. Die von Flächenbelägen freizuhaltenden Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Als Letzarten sind Gehölze der Arten Mahoni, Geißblatt, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Heckenkirsche, Liguster, Traubenkirsche, Schlehe, Rosen, Weide, Holunder, Schneeball in der Mindestgröße 60-100 cm je nach Art mit 1 Stück pro 1,0 bis 1,5 qm zu pflanzen. Der Rasenanteil auf dieser Fläche darf 40 % der Fläche nicht übersteigen. Der Rasen ist als Landschaftsrasenmischung mit Kräuterbeimischung anzulegen und dauernd zu erhalten.
3. Die den Grundstücksgrenzen zugewandten Außenwandflächen von mehr als 30 qm (fensterlos oder mit einem Fensteröffnungsabstand von mehr als 5,0 m) sind mit mindestens einer Kletterpflanze je 1,0 m Wandlänge in Arten Efeu und Wilder-Wein zu begrünen.
4. Auf Stellflächen sind Bäume in Mindestqualität StU 18-20 cm zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Bäume folgender Arten zu verwenden: Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn ,in Sorten von 8 bis 15 m Baumhöhe, Pappel, Winterlinde, Weide Sorte „Belders" sowie Mehlbeere und Eberesche.
5. Nicht heimische Gehölze bzw. Nadelgehölze dürfen nicht mehr als 10 % der gesamten Baum- bzw. Strauchanteile betragen.
6. Für Grundstückszufahrten ist eine Breite von maximal 6,00 m zulässig.
7. Die innerhalb des Plangebietes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zwischen Regenwasserrückhaltebecken und Industriegebieten wird zur Regelung artenschutzrechtlicher Belange festgesetzt. Als CEF-Maßnahme sind hier vorgezogene Artenschutzmaßnahmen planungsrechtlich gesregelt und die Durchführung abgesichert. Die Herstellung des Ersatzgewässers ist als funktionale Ausgleichsmaßnahme für den Verlust des Kleingewässers als Habitat verschiedener Amphibien und Reptilienarten zu realisieren. Kompensationsflächenäquivalent nach Modell M-V beträgt für diese Maßnahme 3.010 m² KFÄ M-V.
8. Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die Brutvogelfauna während der Brut- und Aufzuchtphase durch Zerstörung von Gelegen und Tötung von nichtflüggen Jungvögeln wird festgesetzt, dass die Baufeldräumungen (Bodenbewegungen, Gehölzbeseitigungen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase der Brutvogelfauna, das heißt im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar durchzuführen sind. Sind Baufeldräumungen in der übrigen Zeit nicht vermeidbar, ist vorher durch eine Fachkraft zu prüfen, ob eine aktuelle Nutzung der zu beseitigenden Strukturen als Brutbiotop vorliegt. Bei negativem Prüfergebnis können ausnahmsweise Baufeldräumungen auch innerhalb der Brut- und Aufzuchtphase vorgenommen werden.
9. Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch Beeinträchtigungen der Amphibien- und Libellenfauna ist die Amphibien- und Libellenfauna mit ihren Entwicklungsformen vor Beginn der Baufeldräumung in das durch die CEF-Maßnahme vorgesogene geschaffene Ersatzgewässer umzusiedeln.
10. Als externe Ausgleichsmaßnahme ist ein Teil des Kleingartenvereins „Hufe Mecklenburger Tor" e.V. am südlichen Rand des Stadtgebietes Wismar aufzulassen und zu renaturieren. Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Stadt Wismar, Gemarkung Wismar, auf den Flurstücken 0332-1-2743/45, 0332-1-2740/57 und 0332-1-2731. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Hansestadt Wismar. Da der Ausgleich für Eingriffe innerhalb des Plangebietes nicht innerhalb des Plangebietes hergestellt werden kann, sind 14.513 m² KFÄ M-V von der Maßnahmefläche auf die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97 der Hansestadt Wismar anzurechnen.

IV. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL

1.1. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind innerhalb des Gebietes GI 3 Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegeben immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel

Teilfläche für Kontingentierung des flächenbezogenen Schallleistungspegels	Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP)	
	tags (dB (A)/m²)	nachts (dB (A)/m²)
GI 3 - West	64	51
GI 3 - Ost	75	63

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission dieser Fläche so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein geplanter Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes eingehalten werden. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der immissionsanteile der Kontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung von C_{met} aber mit Berücksichtigung der Bodendämpfung sowie mit einer Emissionsrthöhe von 1 m, und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes vorzunehmen.

1.2. Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteile an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 sind. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 29.04.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.05.2010 erfolgt.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom 01.11.2010 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.03.2011 bis zum 21.03.2011 während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr sowie freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass während der Frist Stellungnahmen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht, am 05.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 29.08.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung incl. Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Vorhaben und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2013 bis zum 18.10.2013 während der Dienststunden montags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr im Bauamt der Hansestadt Wismar, Abt. Planung, Kopenhagener Straße 1, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht rechtzeitig der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sowie die Hansestadt Wismar deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Hansestadt Wismar in Rahmen der Auslegung nicht oder unrichtig geltend gemacht worden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am 07.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

7. Die Bürgerschaft hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.02.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan incl. Umweltbericht, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 BauGB am 26.02.2015 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft am 26.02.2015 gebilligt.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Wismar entwickelt.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

10. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am 26.02.2015 gefassten Beschluss wird bestätigt.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wismar, den 03.03.2015 Der Bürgermeister

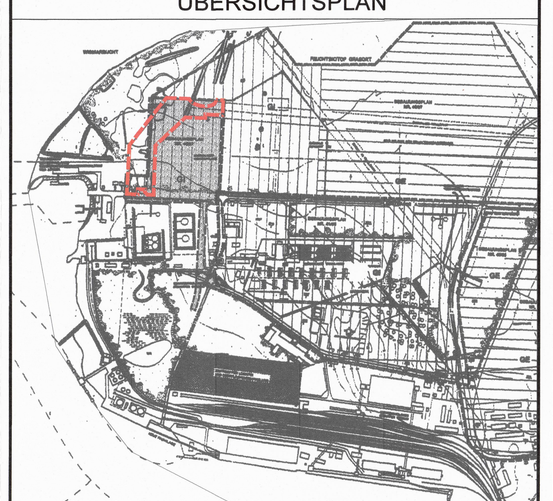
11. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit dem Ablauf des 25.04.2015 in Kraft getreten.
Wismar, den 28.04.2015 Der Bürgermeister

SATZUNG

DER HANSESTADT WISMAR
ÜBER DIE SATZUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 45/97
GEMÄß § 10 BauGB i.V. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.02.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/97, Industriegebiet Haffeld Süd II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN



HANSESTADT WISMAR

STAND: Satzung

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 45/97 INDUSTRIEGEBIET HAFFELD SÜD II